DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: detaliojo plano „*DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PRENDZELIAVOJE (KAD.NR.1901/0298:142,1901/0298:193) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO*“ koregavimas (TPD NR. T00019713) (TPD NR. K-VT-19-22-582).

Planuojamos teritorija: kitos paskirties žemės sklypas (Kad. Nr: 1901/0298:371) esantis Jiestrakio g. 28, Kaune (0,0898 ha ploto).

Planavimo organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracija, adresas: Laisvės al. 96, Kaunas. Telefonas: +370 37 424 000. El. paštas: info@kaunas.lt.

Detaliojo plano iniciatorius: sklypo savininkai, privatūs asmenys (R.M.,E.M.) adresas Jiestrakio g. 28, Kaunas.

Detaliojo plano rengėjas: MB „Moderni architektūra“, įm.k. 305010866, V. Krėvės pr.82a-33, Kaunas; tel. Nr.: +370 600 01766, el. paštas: architektai.kaunas@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo, 2022-06-22, Nr. A-2468;

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo, rūšis: vietovės kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

Detaliojo planavimo tikslai: suplanuoti ir detaliai reglamentuoti žemės sklypo naudojimą, siekiant sudaryti sąlygas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

Detaliojo planavimo uždaviniai:

Koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 22 d. sakymu Nr. A-4009 „Dėl žemės sklypų Prendzliavoje, (kad. Nr.1901/0298:142, Nr. 1901/0298:193) detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto žemės sklypo (detaliajame plane sklypo Nr.4) Jiestrakio g. 28, Kaune, detalųjį planą, siekiant pakeisti žemės sklypo Jiestrakio g. 28, Kaune, naudojimo būdą iš bendrojo naudojimo teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, vadovaujantis Kauno m. sav., teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

Tyrimai ir galimybių studijos: nenumatoma;

Sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV): nereikalingas;

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: nerengiama, koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas;

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: nerengiama.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo proceso etapai ir stadijos:

parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

0	2023				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
KVAL. PATV. DOK. NR.	MODERNI ARCHITEKTŪRA — Įmonės kodas: 305010866, Adresas: Taikos pr. 88a-403 kab., LT-51183, Kaunas, Mob. tel. Nr.: +370 600 01766, El. pašto adresas: architektai.kaunas@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS: ŽEMĖS SKLYPE (KAD.NR.: 1901/0298:371), KAUNO M. SAV., JIESTRAKIO G. 28, DETALIOJO PLANO „ DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PRENDZELIAVOJE (KAD.NR.1901/0298:142,1901/0298:193) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" KOREGAVIMAS	
	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS		
0021	TPV	JURGITA COMIENĖ			
6115	ARCH.	RITA ZANDAVIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA 0
ETAPAS	ORGANIZATORIUS: Kauno miesto savivaldybės administracija			PROJEKTO NUMERIS: K-VT-19-22-582	LAPAS 1 / LAPŲ 1
LT	INICIATORIUS: R.M.,E.M.				

Parengto detaliojo plano viešinimas: parengiamajame etape planavimo organizatorius Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka viešai paskelbia priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka.

Derinimo procedūros: detaliojo plano derinimą atlieka Teritorijų planavimo komisija;

Pasiūlymų teikimo tvarka: Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatoriui teikiami raštu ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laiką iki viešinimo pabaigos.

Procedūrų dokumentai:

1. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano rengimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo, 2022-06-22, A-2468, Nr. REG230304.
2. 2022 m. liepos mėn.13 d. sudaryta teritorijų planavimo inicijavimo sutartis, , Nr. REG231174;
3. 2022 m. gegužės mėn., 28 d. patvirtinta planavimo darbų programa, Nr. 70-28-48; REG231175;
4. Institucijų išduotos planavimo sąlygos;
5. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese ataskaita;
6. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;
7. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas.

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2022-07-14 d. Nr. REG232804;
2. AB "Energijos skirstymo operatorius", 2022-07-14 d. Nr. REG232820;
3. Telia Lietuva, AB, 2022-07-19 d. Nr. REG233388;
4. Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno gatvių apšvietimas", 2022-07-19 d. Nr. REG233456;
5. Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", 2022-07-20 d. Nr. REG233685;
6. Kauno miesto savivaldybės administracijos, 2022-07-25 d. Nr. REG234534;
7. Akcinė bendrovė "Kauno energija", 2022-07-26 d. Nr. REG233578;
8. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos,2022-07-27 d. Nr. REG234570;

Papildomi dokumentai:

1. Topografinis planas;
2. Pažymėjimai apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą;
3. Žemės sklypo ribų planas;
4. Koreguojamas detalusis planas (TPD NR. T00019713);
5. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-22 d. įsakymas Nr. A-4009 „Dėk žemės sklypų Prendzliavoje (kad.Nr.1901/0298:142,1901/0298:193) detaliojo plano patvirtinimo“;

Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

bendrieji planai: Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00071155, patvirtintas 2014-04-25 (koreguotas 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196; TPDR Nr. T000834270); (koreguotas 2023-12-19 sprendimu NR.T-553; TPDR Nr. T00090287);

✓ Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00071155, 2014-04-25.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Esamos padėties analizė

Žemės sklypo (kad. Nr.: 1901/0298:371 Kauno m. k.v.) esančio Jiestrakio g. 28, Kaune, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypas (kad. Nr.: 1901/0298:371) nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims (R.M.,E.M.)

1 lentelė. *Nekilnojamojo turto registre registruotas planuojamas žemės sklypas.*

Eil. Nr.*	Žemės sklypo kadastro Nr.	Adresas	Plotas, ha	Paskirtis, naudojimo būdas
1	1901/0298:371	Kaunas, Jiestrakio g. 28	0.0898	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo)teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamoje teritorijoje esančiame Nekilnojamojo turto registre registruoto žemės sklypo (kad. Nr.: 1901/0298:371), įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pateiktos (*2 lentelėje*).

***2 lentelė**. Nekilnojamojo turto registre registruotos / neįregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.*

Eil. Nr.*	Žemės sklypo kadastro Nr.	Adresas	Specialioji žemės naudojimo sąlyga	Plotas, ha
1	1901/0298:371	Kaunas, Jiestrakio g. 28	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra	0.0898

Servitutai. Planuojamoje teritorijoje esančiame Nekilnojamojo turto registre registruoto žemės sklypo (kad. Nr. 1901/0298:371), įregistruoti servitutai pateikti (*3 lentelėje*).

***3 lentelė**. Nekilnojamojo turto registre registruotos Kitos daiktinės teisės*

Eil. Nr.*	Žemės sklypo kadastro Nr.	Adresas	Servitutai	Servituto turėtojas	Aprašymas
1	1901/0298:371	Kaunas, Jiestrakio g. 28	Kelio servitutas (viešpataujantis)	ž. skl. adresu Jiestrakio g. 30, 16, 16A, 20A	Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas per ž. skl.adresu Jiestrakio g. 30, 16, 16A, 20A

Statiniai. planuojamoje teritorijoje registruotas pastatas - gyvenamas namas (4400-5378-4177)

Planuojamos teritorijos gretimybės

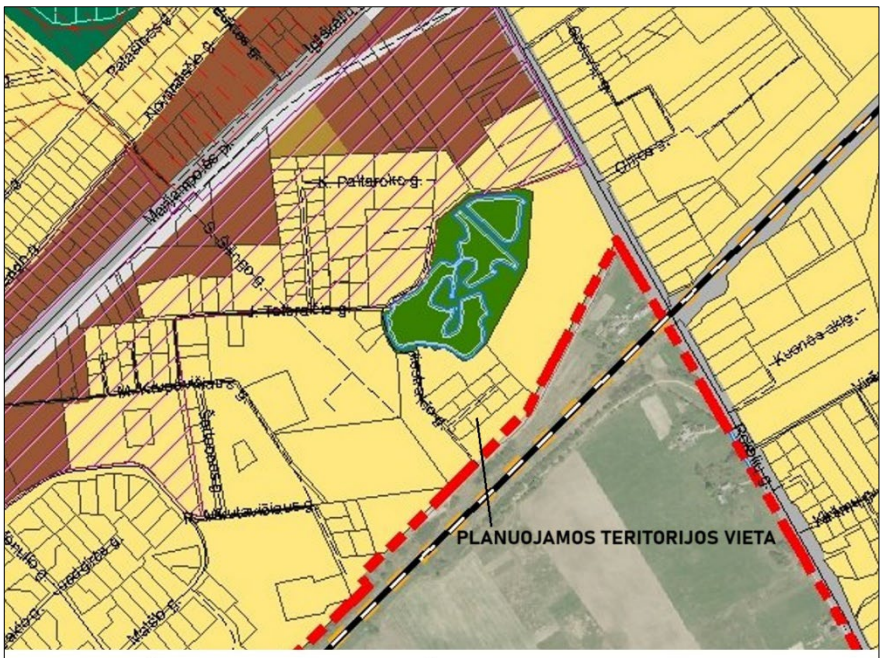
4 lentelė. *Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai žemės sklypai.*

Eil. Nr.*	Žemės sklypo Unik. Nr.	Paskirtis / naudojimo būdas	Nuosavybės teisė
Šiaurės- vakarų planuojamos teritorijos pusėje			
1	4400-2116-1626	Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Privatūs asmenys

2	4400-2115-6018	Kita / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Privatūs asmenys
Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje			
3	4400-2115-5622	Kita / Bendrojo naudojimo (miestu, miesteliu ir kaimu ar savivaldybiu bendrojo naudojimo) teritorijos	Privatūs asmenys
Pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje			
4	4400-2116-0698	Kita / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatūs asmenys

Kauno miesto bendrojo plano sprendinių analizė

Detaliojo plano „ Dėl žemės sklypų Prendzliavoje (kad.Nr.: 1901/0298:142,1901/0298:193) detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis planuojamoje teritorijoje galiojančiu Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu 2014-04-25 (koreguotas 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196; TPDR Nr. T000834270); (koreguotas 2023-12-19 sprendimu NR.T-553; TPDR Nr. T00090287); Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00071155, 2014-04-25 ir kitais teisės aktais;



FRAGMENTAS IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO REGLAMENTŲ BRĖŽINIO

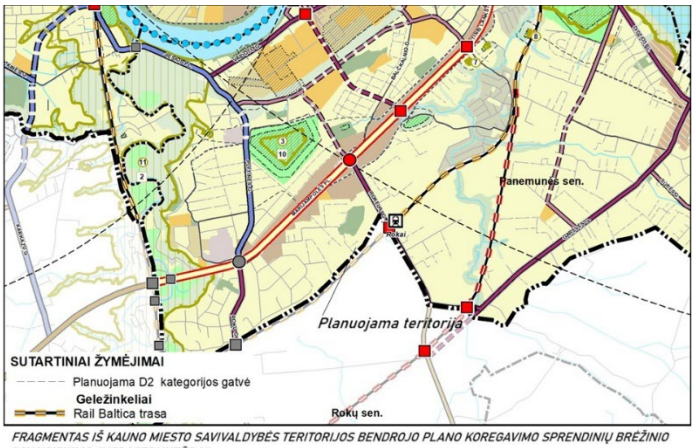
Planuojama teritorija patenka mažo užstatymo intensyvumo teritoriją, kur numatyta prioritetinė plėtros teritorija.

REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštingumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra	• Kitos paskirties: o Gyvenamosios teritorijos o Visuomeninės paskirties teritorijos o Komercinės paskirties objektų teritorijos o Inžinerinės infrastruktūros teritorijos o Bendro naudojimo teritorijos o Atskirųjų želdynų teritorijos o Rekreacinės teritorijos o Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties	UI iki 0,5. Maksimalus aukštingumas iki 12 m. Aukštybinių pastatų nenumatoma pagal Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	

Susisiekimo infrastruktūra

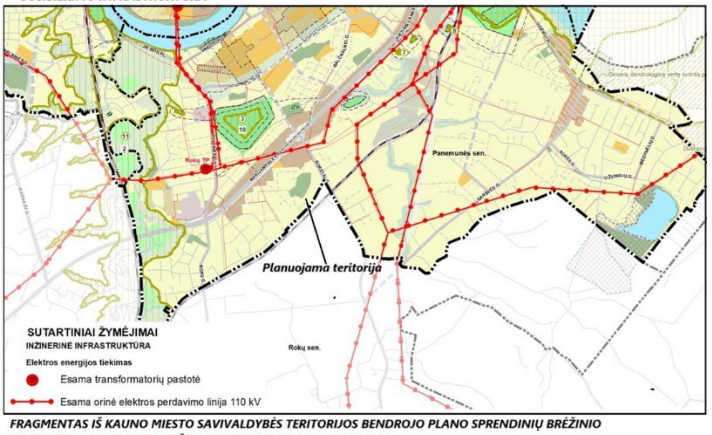
Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr.:1901/0298:371) randasi prie esamos Jiestrakio gatvės, kuri užtikrina gerą ir patogią susisiekimo infrastruktūrą su aplinkinėmis teritorijomis.



FRAGMENTAS IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO "SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA"

Elektra ir dujotiekis, ryšiai:

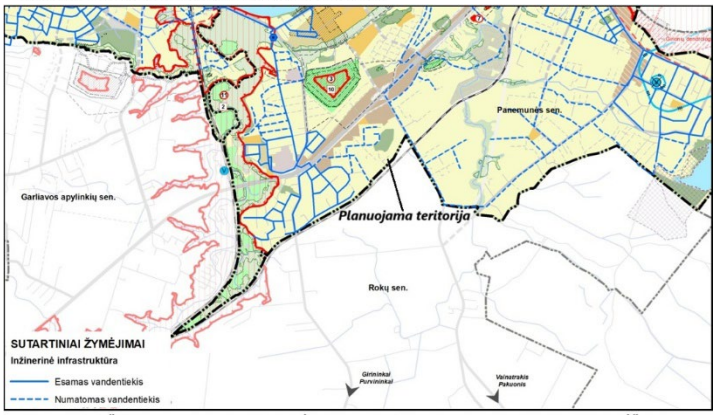
Šalia planuojamos teritorijos numatyta galimybė prisijungti prie esamos inžinerinės infrastruktūros, elektros tinklų. Planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje pusėse yra išsidėsčiusi esama orinė elektros linija, 110 kV. Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra Rokų transformatorinė pastotė.



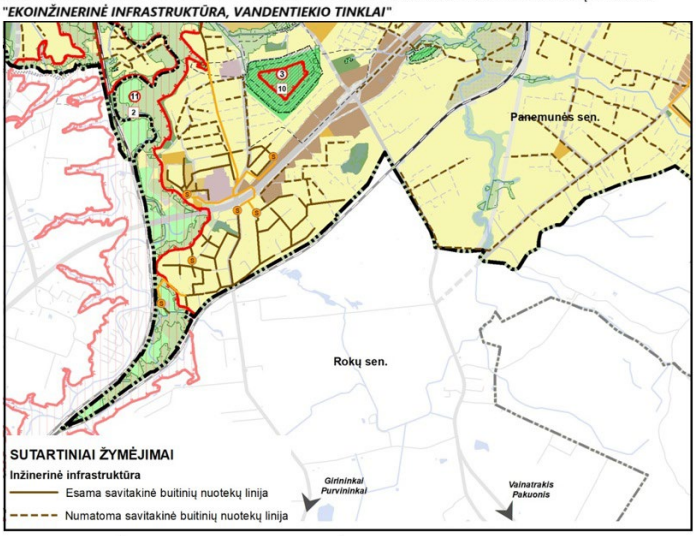
FRAGMENTAS IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO "ENERGETIKOS INFRASTRUKTŪRA ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS"

Vandentiekis ir nuotekos:

Pagal Kauno miesto savivaldybės taryba 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196 patvirtino Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano korektūros brėžinį „Ekoinžinerinė infrastruktūra, vandentiekio tinklai“ numatyta galimybė prisijungti prie esamos inžinerinės infrastruktūros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.



FRAGMENTAS IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO "EKOINŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA, VANDENTIEKIO TINKLAI"



FRAGMENTAS IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO "EKOINŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA, BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI"

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas:

Planuojamoje teritorijoje jokia ūkinė veikla nevykdoma, oro, vandenų, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumo nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų.

Saugomos teritorijos. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Planuojama teritorija į gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijas nepatenka.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje vertingų medžių ar krūmų nėra.

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai: koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 22 d. sakymu Nr. A-4009 „Dėl žemės sklypų Prendzliavoje, (kad. Nr.1901/0298:142, Nr. 1901/0298:193) detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto žemės sklypo (detaliajame plane sklypo Nr.4) Jiestrakio g. 28, Kaune, detalųjį planą, siekiant pakeisti žemės sklypo Jiestrakio g. 28, Kaune (gatvės kategorija D), naudojimo būdą iš bendrojo naudojimo teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, vadovaujantis Kauno m. sav., teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

3.1.Detaliuoju planu nustatomi planuojamos teritorijos tvarkymo reglamentai:

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (G)
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Žemės sklypo nuosavybės teisė: privati fizinio asmens nuosavybė.
Žemės sklypo plotas (kv.m.): 898
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais: 8,50m
Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su)
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys: 25 %
Statinių paskirtys:

1. *Vienbučių ir dvibučių gyvenamieji pastatai* - *1.1. Vienbučių* - Vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas). *1.2. Dvibučių* - Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūsio patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas).
2. *Pagalbiniai negyvenamieji pastatai* - *9.1. Pagalbinio ūkio* - Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima).

Sklype esantys servitutai

(S1) Servitutas - teisė tiesti,aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)(103,44 kv.m.). Sklype suformuotas inžinerinių tinklų servitutas, apimantis esamas ir (ar) projektuojamas elektros, vandentiekio, ryšių ir dujotiekio trasas.

Sklypui taikomi apribojimai

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktûros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (po 2,5 m - 84,62 kv.m.);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1 m - 18,82 kv.m.);

Elektroninių tinklų ryšių apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) (po 1 m - 7,53 kv.m.);

Skirstomųjų dujotiekio tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (po 1 m - 7,34 kv.m.);

Žemės sklypai planuojami, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiant į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia/nesuvaržo teisės aktų garantuojamų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki detaliojo plano parengtų sprendinių. Rengiant detaliojo plano sprendinius išlaikomi normatyviniai 3 metrų atstumai, todėl gauti besiribojančių sklypų savininkų/valdytojų sutikimų nereikia.

3.3. Automobilių vietų poreikio nustatymas

Automobilių stovėjimo vietos numatytos planuojamo žemės sklypo ribose. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal statybos techninis reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

Automobilių stovėjimo vietos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje bei jų skaičius sąlyginis turi būti koreguojamas rengiant techninį darbo projektą, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Automobilių stovėjimo vietų įrengimas tikslinamas bei galimas panaudojant užstatymo
zoną.

3.4. Įvažiavimas į sklypą

Patekimas į planuojamus žemės sklypus numatomas iš esamos D kategorijos Jiestrakio gatvės.

3.5. Sklypų aprūpinimas inžineriniais tinklais:

Šalia planuojamos teritorijos, esamoje Jiestrakio gatvėje (D kategorijos) yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

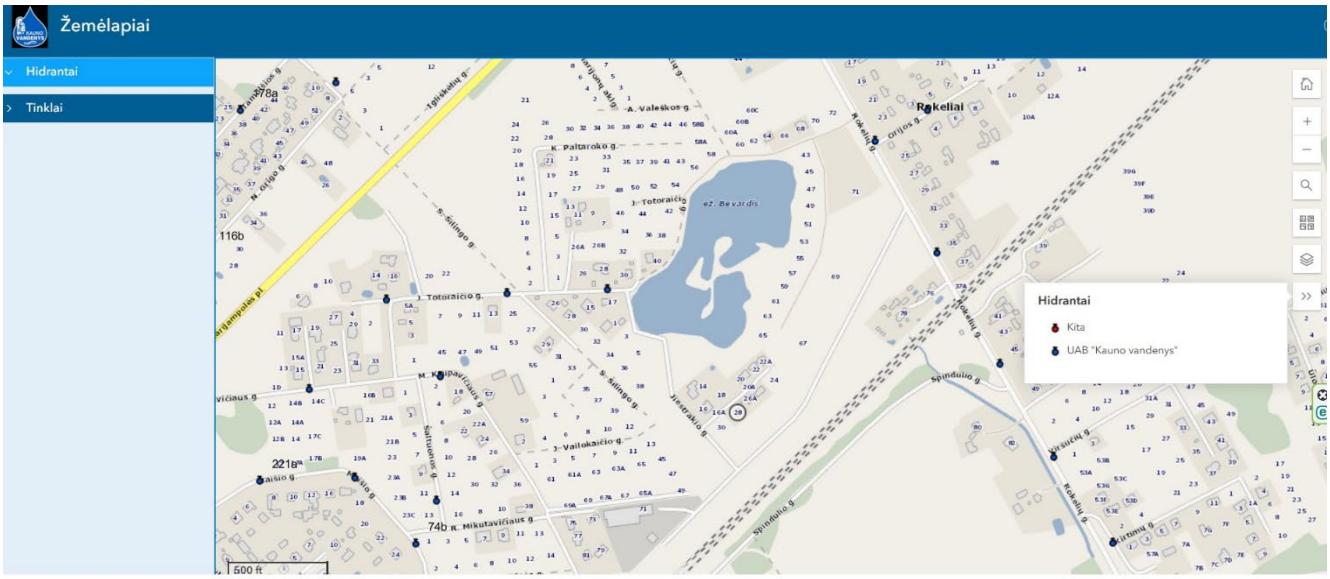
Inžinerinius tinklus numatoma prijungti nuo esamų Jiestrakio gatvėje centralizuotų vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimas planuojamoje teritorijoje numatomas per servitutinį privažiavimą.

Inžinerinių tinklų tiesimas tikslinamas rengiant techninį darbo projektą pagal gautas prisijungimo sąlygas ir paraiškas iš savivaldybės.

3.6. Gaisrinės saugos sprendiniai

gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas **-** gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas priešgaisriniais atstumais, kurie atskiria gretimus statinius ir statinių konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilęs gaisras neišplistų į esantį gretimą statinį.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo Bevardžio ežero ir esančių požeminių hidrantų.



FRAGMENTAS IŠ UAB "KAUNO VANDENYS" www.kaunovandenys.maps.arcgis

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1- 338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1- 201) reikalavimus.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė privažiuoti prie statinių. Įvažiavimas į suplanuotus žemės sklypus numatomas per servitutinį privažiavimą.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai turi būti nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

3.7. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.